

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 3. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Juni 2024)

zum Thema:

Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 14. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19301
vom 3. Juni 2024
über Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL), und die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die Stellungnahmen sind in die Beantwortung miteingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Mieterhöhungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit Inkrafttreten ab 2024 ausgesprochen? (Bitte nach Unternehmen und Bezirken auflisten.)

Antwort zu 1:

	Gewobag	Gesobau	degewo	SuL	WBM	Howoge	Gesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.923	666	3.100	137	362	94	9.282
Friedrichshain-Kreuzberg	1.719	0	1.099	0	7.188	87	10.093
Lichtenberg	1.043	0	294	233	0	20.627	22.197
Marzahn-Hellersdorf	98	799	6.599	14.036	0	1.238	22.770
Mitte	623	3.297	6.577	0	4.281	117	14.895
Neukölln	1.427	0	3.303	5.526	396	1	10.653
Pankow	9.276	6.016	472	0	43	1.604	17.411
Reinickendorf	1.784	7.393	431	0	0	263	9.871
Spandau	4.707	0	754	0	314	99	5.874
Steglitz-Zehlendorf	375	3	2.480	314	89	545	3.806
Tempelhof-Schöneberg	2.064	0	5.704	3.455	0	44	11.267
Treptow-Köpenick	306	0	5.896	9.563	134	613	16.512
Gesamt	28.345	18.174	36.709	33.264	12.807	25.332	154.631

Frage 2:

Wie viele Mieterhöhungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen seit 2023 nach Modernisierung ausgesprochen? (Bitte nach Unternehmen und Bezirken auflisten.)

Antwort zu 2:

	Gewobag	Gesobau	degewo	SuL	WBM	Howoge	Gesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	3	0	64	0	67
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	101	0	227	0	328
Lichtenberg	0	0	0	0	0	467	467
Marzahn-Hellersdorf	0	14	1.915	11	0	0	1.940
Mitte	0	46	616	0	217	0	879
Neukölln	0	0	236	4	0	0	240
Pankow	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	151	0	0	0	0	151
Spandau	0	0	0	0	514	0	514
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	23	0	432	4	0	0	459
Treptow-Köpenick	0	0	104	0	0	0	104
Gesamt	23	211	3.407	19	1.022	467	5.149

Frage 3:

Wie viele Mieterhöhungen werden die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit Berufung auf den Mietspiegel 2024 in diesem Jahr aussprechen? (Bitte nach Unternehmen und Bezirken auflisten.)

Frage 4:

Für viele Wohneinheiten werden die landeseigenen Wohnungsunternehmen voraussichtlich mit Inkrafttreten ab 2025 eine Mieterhöhung aussprechen?

Antwort zu 3 und 4:

	Gewobag	Gesobau	degewo	SuL	WBM	Howoge	Gesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	750	430	-	-	-	-	1.180
Friedrichshain-Kreuzberg	1.850	0	-	-	-	-	1.850
Lichtenberg	1.700	0	-	-	-	-	1.700
Marzahn-Hellersdorf	50	215	-	-	-	-	265
Mitte	950	1.623	-	-	-	-	2.573
Neukölln	600	0	-	-	-	-	600
Pankow	1.450	4.829	-	-	-	-	6.279
Reinickendorf	3.650	6.892	-	-	-	-	10.542
Spandau	9.200	0	-	-	-	-	9.200
Steglitz-Zehlendorf	100	4	-	-	-	-	104
Tempelhof-Schöneberg	1.400	0	-	-	-	-	1.400
Treptow-Köpenick	150	0	-	-	-	-	150
Gesamt	21.850	13.993	0	0	0	0	35.843

Die degewo gibt an, dass zu den Stichtagen 01.10.2024 bis 01.12.2024 ca. 371 Mietanpassungen ausgesprochen werden. Bei den übrigen fünf LWU werden die Mietanpassungen auf der Grundlage des neuen Mietspiegels nach § 558 BGB erst in 2025 wirksam.

Der neue Mietspiegel ist am 31.5.24 veröffentlicht worden. Zum Großteil können verbindliche Mieterhöhungsmöglichkeiten erst nach der vollständigen Implementierung des Mietspiegels in die ERP Systeme der Gesellschaften ermittelt werden. Daher können die HOWOGE, die WBM, die SUL und degewo keine abschließend verbindlichen Daten melden. Sicherergestellt ist, dass aufgrund der Kooperationsvereinbarung "Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung" in Summe die Mieten für Bestandsmietverträge um nicht mehr als 2,9 % jährlich steigen und dass das Leistbarkeitsversprechen gilt, also kein Mieterhaushalt überlastet wird.

Berlin, den 14.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen